



Makelaars

Vrijstaand wonen
aan het water!

OOSTHUIZEN
Wulpstraat 2

WULPSTRAAT 2

OOSTHUIZEN

Wulpstraat 2 in Oosthuizen scoort alleen maar dubbele pluspunten! Ben jij klaar om lekker snel te gaan genieten? Dit in 2019 gebouwde vrijstaande huis is helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Bovendien is het super goed geïsoleerd en dankzij de warmtepomp en zonnepanelen is jouw energierekening heerlijk laag. Ook draait het zonnetje gunstig om het huis en kun je de hele dag wel ergens een plekje in de zon vinden in de tuin.

KENMERKEN

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2019
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	362 m ²
Woonoppervlakte:	169 m ²
Inhoud:	704 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	A++

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand huis (gebouwd 2019)
- Grote garage
- Uitgebouwde woonkamer
- Leefkeuken
- Tuin aan het water
- Prachtig uitzicht





Alleen maar ++ punten

- ++ Energielabel A++
- ++ Gasloos
- ++ 14 zonnepanelen
- ++ Vrijstaand huis met verlengde garage
- ++ Vrij uitzicht
- ++ Gebouwd in 2019
- ++ 169 m2 woongenot
- ++ 169 m2 comfort met vloerverwarming

De omgeving:

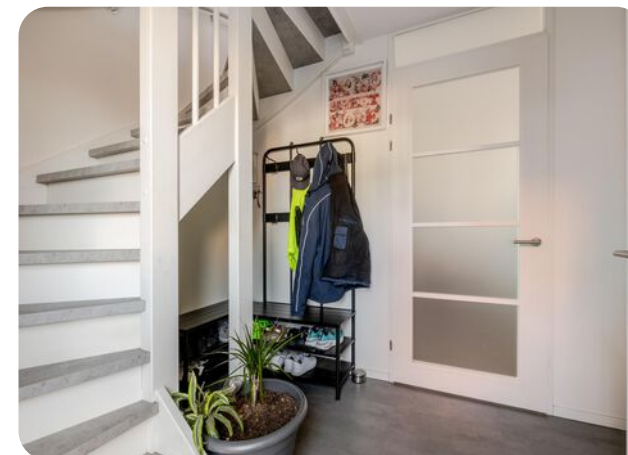
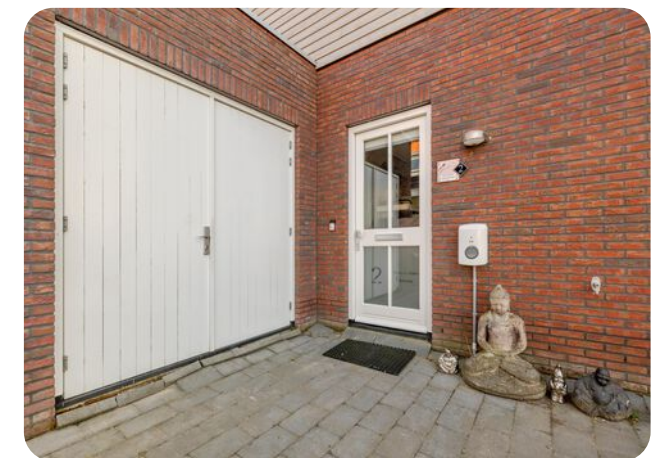
Waterrijk is een nieuwe woonwijk met heerlijk veel groen en speelvoorzieningen. En de naam zegt het al: er is ook veel water en ook dit huis grenst met z'n achtertuin aan het water. Een groot pluspunt is het vrije

uitzicht vanuit je tuin en woonkamer. Je woont overigens op een steenworp afstand van basisschool de Koningsspil en ook verschillende winkels zijn bereikbaar in enkele minuten fietsen.

Even binnenkijken:

Schop je schoenen maar uit want in het hele huis ligt vloerverwarming. We starten in de woonkamer. Deze is uitgebouwd en heerlijk licht, mede dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin en de zij-ramen. Op de vloer ligt PVC.

Kijk ook even mee in de open leefkeuken aan de voorzijde van het huis. De moderne keuken van Bruynzeel beschikt over de juiste inbouwapparatuur en is de perfecte plek voor hobbykoks of thuisbakkers.



Op de eerste verdieping zie je drie ruime slaapkamers. Ook op deze verdieping ligt PVC en de grootste kamer heeft een fijne inloopkast. In de badkamer kun je kiezen tussen een snelle douche of heerlijk lang ontspannen in het ligbad. Ook is er een wandcloset en een dubbele wastafel in een modern badkamermeubel.

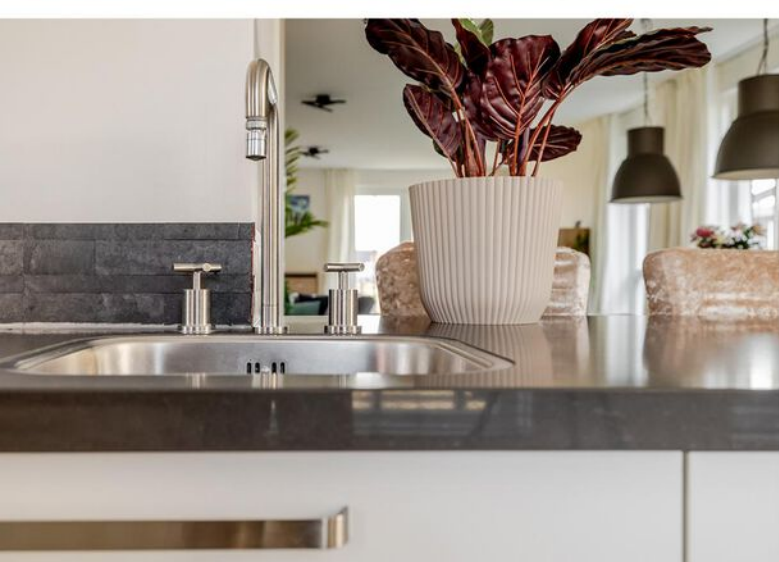
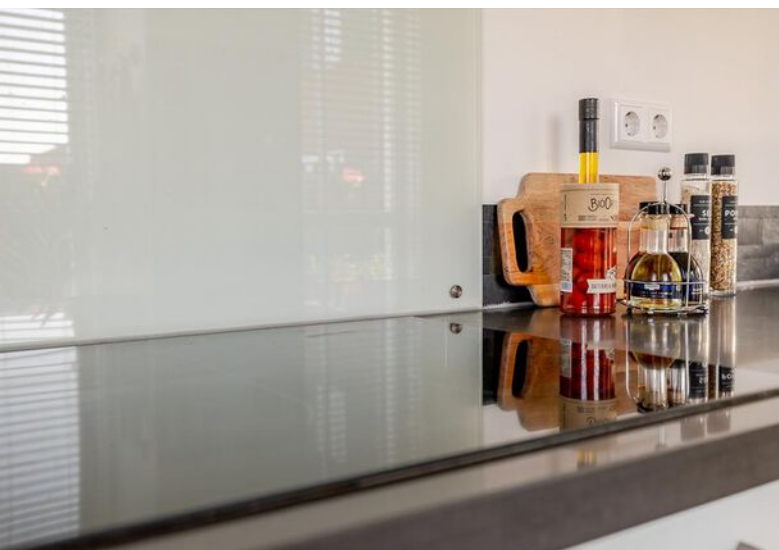
De tweede verdieping is nu nog een grote ruimte van 36 m². Er zijn diverse dakramen en je kunt hier met gemak 2 grote slaapkamers maken. Of wordt dit je cave?! Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is een aparte kast voor de warmtepomp.

Naast het huis is de aangebouwde garage. De woonkamer is uitgebouwd en ook de garage is verlengd zodat deze gelijk loopt met de woonkamer. Dat ziet er niet alleen mooi uit maar daardoor is de garage maar liefst 7,53 meter lang.

Lekker zorgeloos wonen in een kant-en-klaar en heerlijk licht huis waar niets meer hoeft te gebeuren. Genoeg tijd dus om te genieten in het zonnetje in de tuin en over de energierekening heb jij geen zorgen meer. Dit huis is klaar voor de toekomst. Benieuwd hoe dat eruitziet? Hoog tijd om een bezichtiging in te plannen! Vergeet niet om ook de woningvideo te bekijken, waarin we ook mooie beelden vanuit de lucht hebben gemaakt.

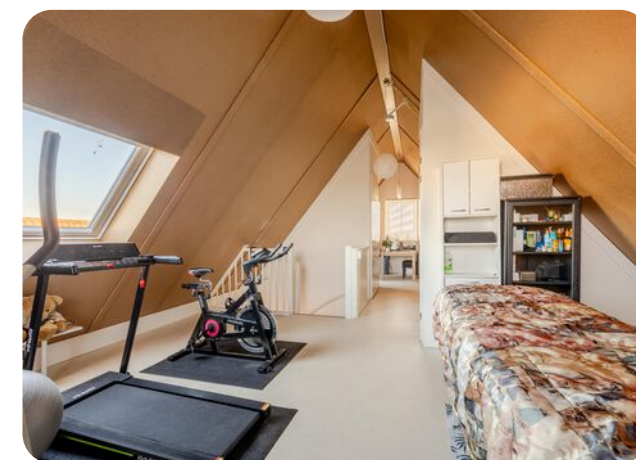








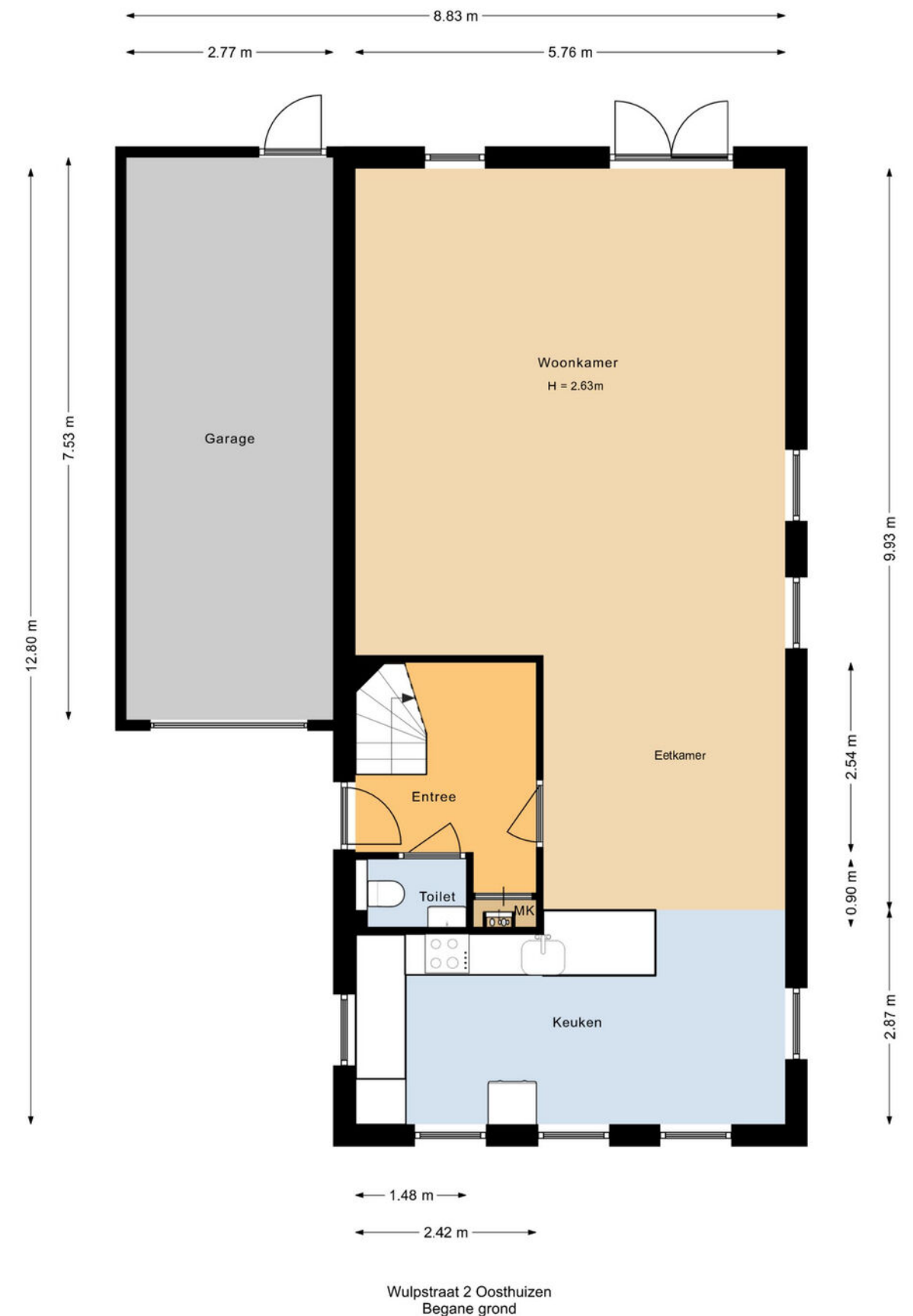






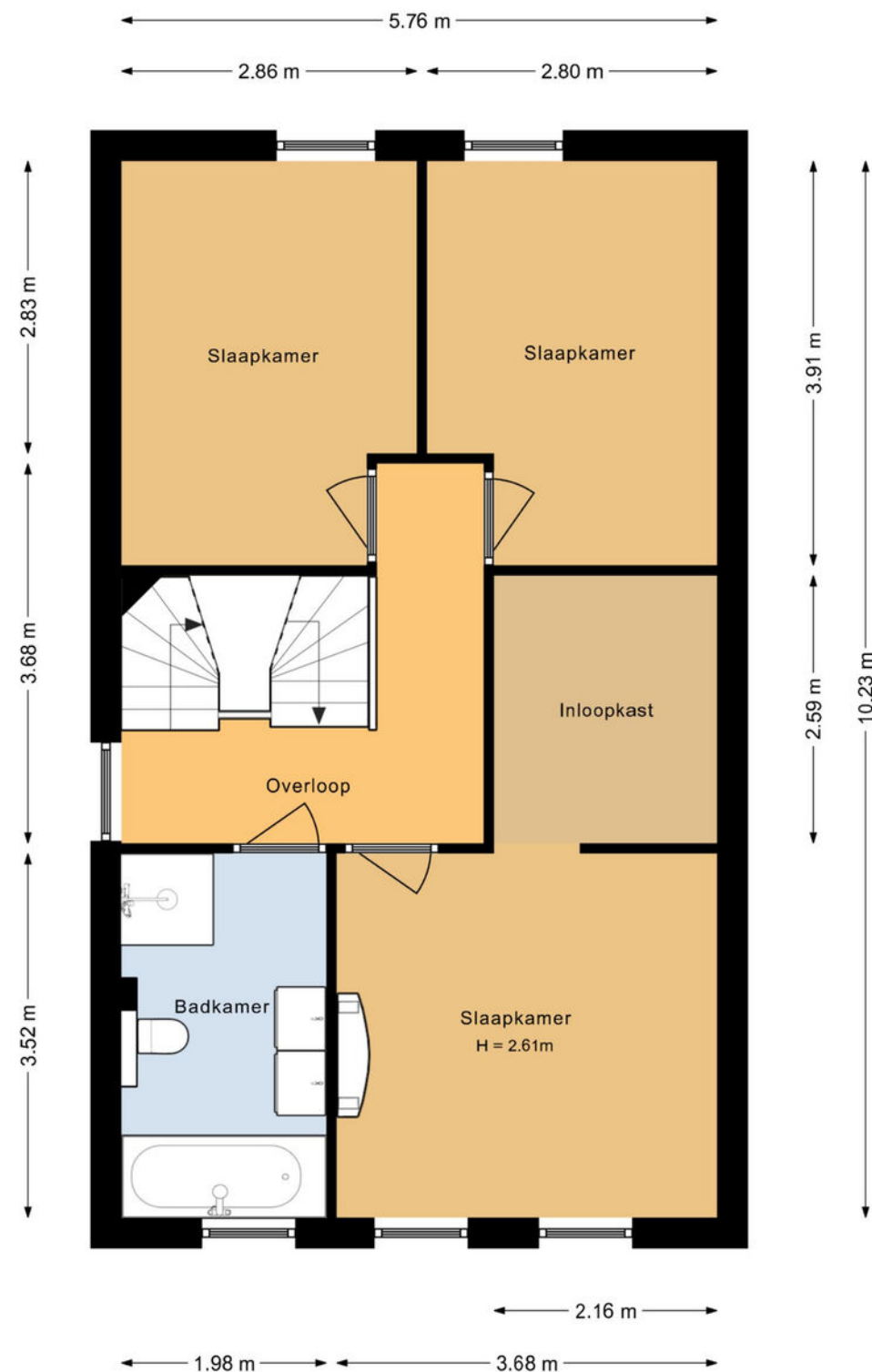


Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

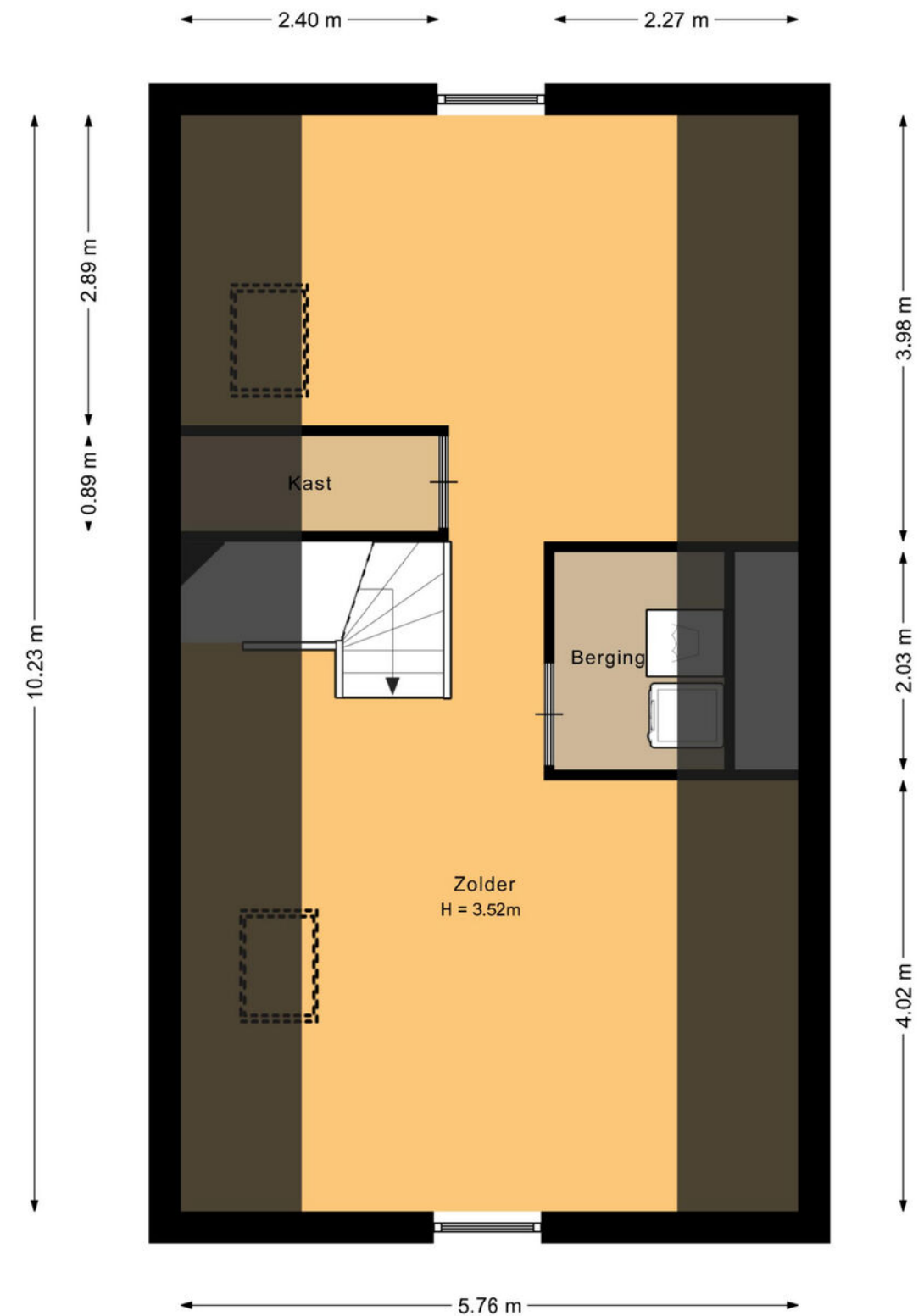
1e verdieping



Wulpstraat 2 Oosthuizen
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Wulpstraat 2 Oosthuizen
Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



Altijd meer dan
je verwacht!



Makelaars

Wil jij je huis ook zo presenteren?
Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.
Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!

De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!